

**UCHWAŁA NR XV/135/20
RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH**

z dnia 6 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice
na lata 2020 – 2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, poz. 1309) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2020 – 2025” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bobolicach

Franciszek Henryk Łobocki

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BOBOLICE NA LATA 2020 – 2025

Rozdział 1.

Wprowadzenie

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bobolice na lata 2020 - 2025, zwany dalej „Programem”, został opracowany zgodnie z obowiązkiem, który nałożyła Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2019 r., poz. 1182 ze zm.) w celu efektywnego wypełniania zadań własnych przez gminę w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 2. 1 W skład zasobu mieszkaniowego gminy Bobolice wchodzi lokale usytuowane w budynkach stanowiących w całości własność gminy oraz lokale położone w budynkach będących współwłasnością gminy i osób fizycznych.

2. Według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. w skład mieszkaniowego zasobu wchodziło 142 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 5 840,09 m². Spośród tych lokali mieszkalnych 105 lokali położonych jest na terenie miasta Bobolice, zaś pozostałe 37 lokali na terenie gminy Bobolice. Gmina Bobolice posiada ponadto 15 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 415,22 m² (w tym 4 lokale położone w miejscowości Opatówek, 9 lokali w miejscowości Łozice – Cegielnia, 2 lokale w miejscowości Bobolice) oraz 2 pomieszczenie tymczasowe o powierzchni 69,43 m².

3. W latach 2020 – 2025 wielkość zasobu może ulec zmianie w szczególności poprzez:

- 1) uzyskanie lokali w drodze adaptacji lub przebudowy innych pomieszczeń,
- 2) nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę pomieszczeń niemieszkalnych,
- 3) nabycie odpłatnie lokalu,
- 4) zbycie lokalu,
- 5) przekazanie nieodpłatnie na rzecz gminy lokali przez osoby fizyczne i prawne,
- 6) zmianę statusu lokali mieszkalnych o niskim standardzie na lokale socjalne,
- 7) przekwalifikowanie z zasobu o bardzo niskim standardzie technicznym na pomieszczenia tymczasowe dla osób z orzeczoną eksmisją bez prawa do lokalu socjalnego lub lokalu zamiennego,
- 8) zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego na cele niezbędne do realizacji zadań gminy,
- 9) budowę nowych budynków mieszkalnych w ramach m. in. programu Mieszkanie +, TBS itp. ,o które gmina zabiega.

4. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2020 – 2025 przedstawia się następująco:

Lata prognozy	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.
Lokale komunalne	142	142	142	142	170	170
Lokale socjalne	15	15	15	15	11	11
Pomieszczenia tymczasowe 2	2	2	2	2	2	2

§ 3. 1. Budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne Gminy są w zdecydowanej większości budynkami starymi, wybudowanymi przed 1945 r., co przekłada się na ich zły stan techniczny. Większość budynków lub poszczególnych lokali wskazuje na konieczność przeprowadzenia remontów i modernizacji w zakresie naprawy dachów, remontów elewacji, kominów, instalacji wodno – kanalizacyjnej, elektrycznych i odgromowych.

2. W latach objętych niniejszym programem planuje się stopniową poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez prowadzenie prac remontowych przy uwzględnieniu możliwości finansowych, organizacyjnych i sprzętowych gminy.

3. W wyniku sukcesywnej poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy planuje się uzyskanie niżej wymienionych efektów:

- 1) zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości,
- 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i ich skutków,
- 3) zahamowanie procesu degradacji budynków i lokali,
- 4) polepszenie warunków zamieszkiwania w mieszkaniowym zasobie gminy.

Rozdział 3.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Znajomość stanu technicznego własnych zasobów mieszkaniowych i systematyczne szacowanie stopnia zużycia budynków i lokali mieszkalnych pozwala na racjonalne planowanie remontów oraz prawidłowe zarządzanie substancją mieszkaniową.

2. Zły stan techniczny budynków i lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, powoduje konieczność ponoszenia znacznych kosztów związanych z różnego rodzaju remontami, takimi jak: naprawy dachów, kominów, orynowania, elewacji oraz docieplenia, wymiana podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, stropów i inne. Zakres remontów i modernizacji planowanych do samodzielnego wykonania w latach 2020 - 2025 przez Gminny Zakład Komunalny Sp. z o. o. w Bobolicach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Zakres remontu	Jednostka miary	Lata						Razem
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	remont lub wymiana pokrycia dachu	liczba budynków	2	3	3	4	4	4	20
2.	przemurowanie kominów	liczba kominów	8	9	9	8	8	10	52
3.	remont klatek schodowych	liczba klatek schodowych	1	2	1	1	1	1	7
4.	docieplenia budynków	liczba budynków	1	2	1	1	2	1	8
5.	wykonanie lub naprawa elewacji	liczba budynków	1	1	2	3	1	1	6
6.	wymiana instalacji elektrycznej w lokalu	liczba lokali	3	5	4	4	3	6	25
7.	przestawienie pieców	liczba pieców	6	6	6	5	5	5	33
8.	wymiana okien	liczba okien	10	10	10	10	10	10	60
9.	wymiana drzwi	liczba drzwi	6	6	6	5	6	6	35

3. Niezależnie przewiduje się współdziałanie w remontach i modernizacjach budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych, których członkiem jest Gmina, a także wykonywanie przez najemców prac remontowych i modernizacyjnych w najmowanych przez nich lokalach w zamian za okresowe obniżki czynszu najmu.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2020 – 2025

§ 5. 1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy realizowana jest głównie na rzecz ich dotychczasowych najemców (na ich wnioski), w trybie bezprzetargowym, z uwzględnieniem udziałów w gruncie, proporcjonalnie do powierzchni lokali i części wspólnych budynków.

2. Sprzedaż odbywa się na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz w odrębnych uchwałach Rady Miejskiej w Bobolicach dotyczących w szczególności zasad zbywania nieruchomości oraz warunków udzielenia bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i wysokości stawek procentowych bonifikat.

3. Sprzedaż budynków i lokali mieszkalnych prowadzona jest z zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Zakłada się wyłączenie ze sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych docelowo przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Bobolice poprzez najem.

5. Do sprzedaży przeznaczają się w szczególności lokale mieszkalne położone w budynkach małych wspólnot mieszkaniowych (do 7 lokali) oraz budynki i lokale, które ze względów ekonomicznych uznane zostaną za najbardziej niekorzystne dla racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

6. W latach 2014 - 2019 sprzedano 40 lokali mieszkalnych oraz 9 budynków mieszkalnych za łączną cenę 508.579,50 zł (słownie: pięćset osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 50/100), w tym 36 lokali mieszkalnych oraz 5 budynków mieszkalnych sprzedanych zostało w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców, natomiast 4 lokale mieszkalne oraz 4 budynki mieszkalne zbyte zostały w drodze przetargów ustnych nieograniczonych.

7. W latach 2020 – 2025 przewiduje się średnio sprzedaż około siedmiu lokali rocznie. Prognozowana sprzedaż lokali mieszkalnych w okresie objętym planem, wynika przede wszystkim z ilości lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców gminy Bobolice w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez najem lokali komunalnych. Ograniczanie sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców realizowane będzie w szczególności poprzez kontynuowanie polityki racjonalizowania wysokości bonifikat stosowanych przy ustalaniu ceny sprzedaży lokali, w tym między innymi różnicowanie wysokości stawek procentowych bonifikat w zależności od długości trwania okresu najmu.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej

§ 6. 1. Z uwagi na zły stan techniczny i niski standard mieszkaniowego zasobu gminy oraz konieczność powstrzymania procesu jego dalszej dekapitalizacji, Gmina będzie kontynuować politykę czynszową, zmierzającą do ustalenia czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie nie pogorszonym oraz na stopniową likwidację wieloletnich braków w sferze remontów.

2. Stosowanie równoległe systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych w ustawie o dodatkach mieszkaniowych oraz możliwość uzyskania obniżki czynszu, będą stanowić ochronę dla uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych.

3. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, winien być powiązany z niżej wymienionymi działaniami:

- 1) stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców,

- 2) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, z uwzględnieniem takich czynników jak możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz aktualna sytuacja rodzinna, stan techniczny i standard mieszkań,
- 3) systematyczne nakłady na remonty budynków,
- 4) stałym procesem poprawy stanu technicznego lokali i budynków.
4. W mieszkaniowym zasobie Gminy Bobolice obowiązują następujące rodzaje czynszów:
 - 1) czynsz za lokale mieszkalne oddane w najem na czas nieoznaczony, na czas trwania stosunku pracy oraz za lokale zamienne,
 - 2) czynsz za lokale socjalne.
5. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustalona jest z uwzględnieniem wartości użytkowej lokalu, określającej standard podstawowy (centralne ogrzewanie, łazienka, ubikacja, woda, położenie lokalu na poddaszu lub w suterenie).
6. Czynsz obejmuje w szczególności, koszt administrowania zasobem, koszt konserwacji i remontów zasobu, ubezpieczenia.
7. Stawka bazowa czynszu ustalana będzie rokrocznie przez Burmistrza Bobolic w drodze zarządzenia.
8. Stawka bazowa czynszu najmu obniżana będzie w następujących przypadkach:

Lp.	Czynniki obniżający stawkę	% obniżki w stosunku do stawki bazowej
1.	położenie lokalu na poddaszu lub w suterenie	5%
2.	brak w.c. w mieszkaniu	10%
3.	brak centralnego ogrzewania	10%
4.	brak łazienki w mieszkaniu	10%
5.	położenie lokalu na terenie wiejskim	3%
6.	położenie lokalu w budynku wybudowanym przed 1945 r.	3%

9. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale będące przedmiotem najmu socjalnego.
10. Stawkę czynszu za lokal socjalny ustala się w wysokości połowy najniższej stawki czynszu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie gminy.
11. Dopuszcza się możliwość podwyższenia czynszu za lokale mieszkalne położone w budynkach, których standard został podniesiony w wyniku przeprowadzenia remontu lub modernizacji z udziałem środków zewnętrznych (np. kredyt bankowy).

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

- § 7. 1.** Gmina przyjmuje jako priorytet, kontynuację rozpoczętego procesu restrukturyzacji sposobów i zasad gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym w szczególności poprzez utrzymanie zmian jakościowych realizowanych usług na rzecz mieszkańców gminy.
2. Gmina realizuje swoje obowiązki w zakresie administrowania zasobem mieszkaniowym poprzez Gminny Zakład Komunalny Sp. z o. o. w Bobolicach .
 3. System zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy zmierzać będzie do:

- 1) stałego podnoszenia efektywności gospodarowania nieruchomościami lokalowymi i budynkowymi, obejmującej w szczególności ciągle podnoszenie standardu usług świadczonych na rzecz najemców oraz poprawę warunków mieszkaniowych,
- 2) efektywnego gospodarowania dochodami z wynajmu majątku.
4. Głównymi uwarunkowaniami tworzenia efektywnego systemu zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy będzie zróżnicowany status własnościowy nieruchomości tworzących zasób mieszkaniowy gminy, tj. nieruchomości stanowiących własność gminy i współwłasność gminy (udział we wspólnotach mieszkaniowych).

5. Planuje się w kolejnych latach wdrożenie takich procedur w organizacji zarządzania, których efektem będzie m. in. ciągle podnoszenie standardu usług w zakresie zarządzania i administrowania. W związku z wprowadzeniem nowych instrumentów zarządzania majątkiem skuteczniejsze będzie:

- 1) zabezpieczenie interesów Gminy we wspólnotach mieszkaniowych, wzmocnienie systemu kontroli i nadzoru właścicielskiego oraz realizacji podejmowanych decyzji przez przedstawicieli reprezentujących interesy gminy we wspólnotach mieszkaniowych, monitorowanie zmian w zasobie,
- 2) pełna i skuteczna kontrola gospodarowania zasobem mieszkaniowym,
- 3) racjonalizacja zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, poprzez wykorzystanie istniejących i wprowadzanie nowych instrumentów.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 8. 1. Gmina pokrywa wydatki związane z utrzymaniem gminnego zasobu mieszkaniowego, w skład których wchodzi wydatki związane w szczególności z konserwacją, remontami bieżącymi i kapitalnymi oraz inwestycjami.

2. Źródłami finansowania wydatków, o których mowa w ust. 1, są:

- 1) wpływy z czynszów z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży oraz pomieszczeń gospodarczych,
- 2) przychody z odsetek bankowych,
- 3) przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 4) przychody ze sprzedaży lokali użytkowych,
- 5) przychody ze sprzedaży budynków,
- 6) przychody ze sprzedaży gruntów na cele mieszkaniowe,
- 7) przychody z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu we własność,
- 8) budżet gminy,
- 9) inne źródła (pomoc państwa, fundusze pomocowe Unii Europejskiej, kredyty, pożyczki).

3. Mając na uwadze fakt, że istniejący system finansowania wydatków na istniejącą infrastrukturę mieszkaniową (realne wpływy z czynszów) nie pozwala na pokrycie wydatków związanych z konserwacją, bieżącymi remontami oraz bieżącymi zobowiązaniami wobec wspólnot mieszkaniowych – zachodzi potrzeba wskazania dodatkowych źródeł z budżetu, które pozwolą częściowo zahamować degradację majątku gminy. Decyzje, o których mowa, realizowane będą przez Burmistrza w miarę możliwości budżetowych danego roku.

4. Szczegółowe ustalenie priorytetów w finansowaniu poszczególnych segmentów wydatków, o których mowa w ust. 3, będzie rokrocznie poddawane analizie.

5. W celu wprowadzenia nowych instrumentów finansowania mieszkalnictwa w latach 2020 – 2025, szczególnie w części dotyczącej wydatkowania środków na finansowanie inwestycji mieszkaniowych oraz majątek objęty prawem współwłasności (części wspólne budynków mieszkalnych, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe), należy oprócz powyższych rozstrzygnięć wykorzystać zewnętrzne źródła finansowania, w tym m. in.:

- 1) dotacje na utworzenie infrastruktury technicznej dla potrzeb uzbrojenia działek budowlanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,

- 2) kredyty i pożyczki długoterminowe oraz kredyty hipoteczne na remonty (dla wspólnot mieszkaniowych),
- 3) premie na działania termomodernizacyjne,
- 4) realizacja inwestycji mieszkaniowych w formule partnerstwa prywatno – publicznego,
- 5) inne źródła.

Rozdział 8.

Wysokość wydatków na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2020 – 2025

§ 9. 1. Działania prowadzone w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym w szczególności polityka czynszowa, powinny zmierzać do minimalizowania dopłat z budżetu gminy do gospodarki mieszkaniowej. Wpływy z czynszów powinny stopniowo pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania zasobu, ale także zapewnić pozyskanie środków na systematyczne prowadzenie prac remontowych w celu stopniowej poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

2. Planowana wysokość wydatków (w tys. zł) na mieszkaniowy zasób gminy w latach 2020 – 2025 przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj wydatków	Lata					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	186,0	189,7	193,5	197,4	201,3	205,3
2.	Koszty remontów oraz modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	1 086,3	1 108,0	1 130,2	1 152,8	1 175,9	1 199,4
3.	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi	25,0	25,5	26,0	26,5	27,0	28,4
4.	Koszty remontów części wspólnych we wspólnotach mieszkaniowych	69,0	70,3	71,7	73,2	74,6	76,1
RAZEM:		1 366,3	1 393,5	1 421,4	1 449,9	1 478,8	1 509,2

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 10. 1. W celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy niezbędne jest cykliczne monitorowanie wielkości i jakości zasobu mieszkaniowego przez Gminny Zakład Komunalny Sp. z o. o. w Bobolicach

2. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy to m. in.:

- 1) konsekwentne kontynuowanie systemu zamian lokali mieszkalnych, mających na celu w szczególności:
 - a) likwidację dysproporcji pomiędzy powierzchnią lokali mieszkalnych zajmowanych przez lokatorów zasobów komunalnych, ilością osób w nich zamieszkujących, a dochodami ich gospodarstw domowych i możliwościami bieżącego regulowania opłat związanych z najmem lokalu,
 - b) uwolnienia lokalu położonego w budynku przeznaczonym w całości do sprzedaży,
 - c) dokonywanie zamian ze względu na stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemców,

- 2) dostosowywanie standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemców,
- 3) weryfikacja umów najmu i wypowiedanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) monitorowanie zamieszkiwania przez najemców w lokalach, do których mają tytuł prawny,
- 5) zwalnianie lokali wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu gminy jako lokale socjalne, a zajmowanych przez osoby o wyższym dochodzie poprzez proponowanie im innych lokali o lepszym standardzie – w celu powiększenia zasobu lokali socjalnych,
- 6) adaptacja istniejących lokali mieszkalnych na mniejsze, spełniające wymogi ustawowe,
- 7) angażowanie najemców do przeprowadzania na swój koszt prac remontowych w zajmowanych przez nich lokalach w zamian za ulgi w czynszu przyznawane na określony czas,
- 8) zmniejszanie liczby dłużników poprzez prowadzenie bieżącej i skutecznej windykacji należności czynszowych oraz kontynuowanie programu pomocy osobom zagrożonym eksmisją,
- 9) intensyfikacja działań w zakresie eksmisji najemców w celu uwolnienia lokalu,
- 10) stosowanie dopłat do przedsięwzięć remontowo – termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych wspólnot mieszkaniowych proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę w częściach wspólnych nieruchomości,
- 11) podejmowanie działań zmierzających do eliminacji problemu słabej jakości powietrza poprzez:
 - a) stosowanie dopłat do wymiany nieekologicznych źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych Gminy, tj. starych kotłów węglowych, na kotły najnowszej klasy na paliwo stałe bądź ogrzewanie elektryczne,
 - b) podłączenie do sieci gazowej budynków, których stan techniczny jest co najmniej dobry i które znajdują się na obszarze objętym taką możliwością,
 - c) podnoszenie świadomości najemców o konieczności ochrony jakości powietrza i nie spalania w piecach odpadów bytowych oraz stosowanie wysokiej jakości paliwa,
- 12) doskonalenie i kontrola zarządzania w budynkach wspólnotowych z udziałem Gminy opartego na planach rzeczowo – finansowych; wdrożenie planów wieloletnich pozwoli Gminie precyzyjniej planować zapotrzebowanie na środki finansowe niezbędne do sfinansowania swojego udziału,
- 13) prowadzenie preferencyjnej sprzedaży ostatnich lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych w celu wyłączenia z gminnego zasobu mieszkaniowego całego budynku,
- 14) pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na budownictwo socjalne i komunalne,
- 15) utworzenie i rozwijanie zintegrowanej elektronicznej bazy danych o zasobie mieszkaniowym gminy w celu umożliwienia bieżącego analizowania oraz monitorowania prawidłowości funkcjonowania systemu zarządzania zasobem.